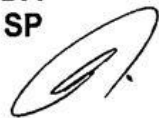


**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**23.020**

FICHA

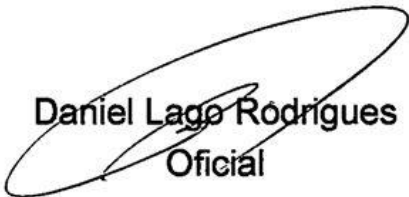
**01**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA  
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP  
CNS: 14.841-1Taboão da Serra - SP, **06 de agosto de 2015**

**IMÓVEL:** O Apartamento nº 103, localizado no **10º pavimento**, do Bloco G, Edifício Bromélia, do Residencial Jardins da Cidade, integrante do Jardins da Cidade Condomínio Clube, situado na Estrada São Francisco nº 2.008, nesta cidade, contendo: área privativa de 73,80 metros quadrados, área de uso comum de 41,41 metros quadrados, com a área total de 115,21 metros quadrados e fração ideal do terreno de 0,1257%; correspondendo ao mesmo uma vaga de garagem em local individual e indeterminado, com área inclusa na área de uso comum da unidade, sujeito a manobrista.

**Código Cadastral Municipal:** 36.23264.42.31.0001.00.000.1.

**Proprietária:** TABOÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A., com sede na Avenida Nações Unidas nº 11.541, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 09.021.830/0001-70.

**Registro Anterior:** Registro nº 17, de 12 de novembro de 2008, da Matrícula nº 83.093 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP; e Registro nº 28 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 06 de agosto de 2015, da Matrícula nº 196 desta Serventia.

  
Daniel Lago Rodrigues  
Oficial

**Av.1/23.020** - Procede-se o transporte do R.07, de 14/05/2012, Av.09, de 20/08/2013 e Av.20, de 25/07/2014, da Matrícula nº 196 do Livro nº 02 desta Serventia, para constar que conforme Instrumentos Particulares firmados em São Paulo-SP, em 27/01/2011, 29/04/2013 e 11/03/2014, a proprietária **TABOÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.**, já qualificada, deu esta e as outras 817 unidades, incluindo as vagas de garagem, referentes à parte residencial do empreendimento, em Primeira, Única e Especial **HIPOTECA** sem concorrência, a favor do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de

Continua no verso.

MATRÍCULA

23.020

FICHA

01

verso

Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, para a garantia da dívida no valor de R\$80.270.000,00, com taxa anual de juros nominal de 9,48% e efetiva de 9,90%, com vencimento da dívida para 27/09/2014 e da primeira prestação para 27/08/2015. As demais cláusulas e condições constam do contrato, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 06 de agosto de 2015.

Daniel Lago Rodrigues  
Oficial

**Av.2/23.020** - Prenotação nº 31.455, em data de 10 de novembro de 2015.

**ADITAMENTO CONTRATUAL** - Conforme Instrumento Particular de Rerratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, firmado na cidade de Osasco-SP, em 17 de julho de 2015, é procedida nesta data a presente averbação para constar que o Contrato de Hipoteca nº 000630647-0, objeto do transporte a que se refere a averbação nº 01 da presente matrícula, foi aditado quanto ao vencimento da dívida que passou a ser 27 de janeiro de 2016. As demais cláusulas e condições constam do referido contrato. Taboão da Serra-SP, 25 de novembro de 2015.

Amanda Monteiro Levino  
Escrevente

Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

**Av.3/23.020** - Prenotação nº 40.980, em data de 08 de junho de 2017.

**ADITAMENTO CONTRATUAL** - Conforme Instrumento Particular de Rerratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, firmado na cidade de Osasco-SP, em 20 de janeiro de 2016, é procedida nesta data a presente averbação para constar que o Contrato de Hipoteca nº 000630647-0, objeto do transporte a que se refere a averbação nº 01 da presente matrícula, foi aditado quanto ao vencimento da dívida que passou a ser 27 de

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****MATRÍCULA****23.020****FICHA****02****REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA  
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP  
CNS: 14.841-1**Taboão da Serra - SP, **23 de junho de 2017**

julho de 2016. As demais cláusulas e condições **constam** do referido contrato.  
Taboão da Serra-SP, 23 de junho de 2017.



Amanda Monteiro Levino  
Escrevente



Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

**Av.4/23.020** - Prenotação nº 47.665, em data de 04 de setembro de 2018.  
**CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - A hipoteca objeto do transporte a que se refere a averbação nº 01 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face do Instrumento Particular de Quitação, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 23 de agosto de 2017, arquivado nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 12 de setembro de 2018.



Pamela Akemi de Toledo  
Escrevente



Daniel Lago Rodrigues  
Oficial

**Av.5/23.020** - Prenotação nº 51.266, em data de 22 de maio de 2019.  
**ALTERAÇÃO DE CÓDIGO CADASTRAL** - Conforme contrato a seguir registrado sob o nº 06, e certidão de valor venal nº 10879/2019, expedida pelo Departamento de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local em 23 de maio de 2019, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado atualmente pelo Município sob o nº **36.23264.42.31.0001.07.055.1**. Taboão da Serra, 29 de maio de 2019.



Amanda Monteiro Levino  
Escrevente



Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

**R.6/23.020** - Prenotação nº 51.266, em data de 22 de maio de 2019. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, e Outros Pactos, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 28 de fevereiro de 2019, na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a proprietária, **TABOÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **VALDIR ALVES DE**

continua no verso.

MATRÍCULA

23.020

FICHA

02

verso

**MACEDO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 29.538.502-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 195.833.368-90, e sua esposa **IRISMAR PEREIRA DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 37.443.731-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 878.960.793-72, casados pelo regime da **comunhão parcial** de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na **Estrada São Francisco nº 2.008**, apto. nº 84, Torre B, Ed. Violeta, Parque **Taboão**, nesta cidade, pelo preço de R\$336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais). Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Foi apresentada em nome da empresa transmitente a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle B2CA.661A.0942.3C7D, emitida em 19 de fevereiro de 2019, válida até 18 de agosto de 2019. Taboão da Serra, 29 de maio de 2019.



Amanda Monteiro Levino  
Escrevente



Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

**R.7/23.020** - **Prenotação** nº 51.266, em data de 22 de maio de 2019.

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 06, os proprietários, **VALDIR ALVES DE MACEDO** e sua esposa **IRISMAR PEREIRA DA SILVA**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **TABOÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.**, com sede na Avenida das Nações Unidas nº 11.541, cobertura, Brooklin Novo, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 09.021.830/0001-70, para garantia da dívida de R\$280.000,00, que deverá ser paga em 180 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$3.250,76 cada uma, já acrescidas da taxa de juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema da Tabela Price, com vencimento da primeira em 30 de março de 2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$336.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra, 29 de maio de 2019.



Amanda Monteiro Levino  
Escrevente



Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

continua na ficha 3.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**23.020**

FICHA

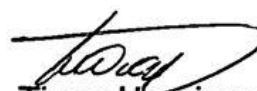
**03**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA  
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP  
CNS : 148-411

Taboão da Serra - SP

**10 de Setembro de 2020**

**Av.8/23.020** - Prenotação nº 56.036, em data de 23 de junho de 2020. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Foi emitida em 09 de outubro de 2019 a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI (Série JC, Número 10 - Integral e Escritural), no valor de R\$292.896,14 (duzentos e noventa e dois mil, oitocentos e noventa e seis reais e quatorze centavos), com prazo remanescente de 5256 dias, vencimento inicial em 30/09/2019 e taxa de juros de 12,00% mais IGP-M/FGV, tendo como devedores VALDIR ALVES DE MACEDO e sua esposa IRISMAR PEREIRA DA SILVA, já qualificados, como emissora TABOÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE. S.A., já qualificada, e como custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.277, 2º andar, Conjunto 202, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88. As demais condições constam do referido título arquivado nesta Serventia. Selo digital: 148411331000000006857020V. Taboão da Serra, 10 de setembro de 2020.

  
Amanda Monteiro Levino  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

**Av.9/23.020** - Prenotação nº 64.708, em data de 03 de março de 2022. **ATUALIZAÇÃO DE CREDOR** - Conforme declaração firmada na cidade de São Paulo/SP, em 04 de outubro de 2022, e documentos comprobatórios, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que a atual credora da dívida garantida pela alienação fiduciária objeto do registro nº 07, desta matrícula, é MAUA CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO IE, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.277, Conjunto 202, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 30.982.547/0001-09. Selo digital: 14841133100000000148140233. Taboão da Serra, 20 de janeiro de 2023.

  
Nilson Dalagnol Júnior  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

continua no verso.

MATRÍCULA

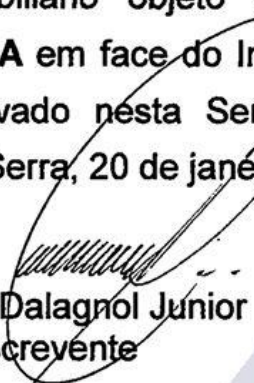
23.020

FICHA

03

verso

**Av.10/23.020** - Prenotação nº 64.708, em data de 03 de março de 2022.  
**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - A cédula de crédito imobiliário objeto da averbação nº 08 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face do Instrumento Particular firmado em 23 de novembro de 2022, arquivado nesta Serventia. Selo digital: 1484113310000000148141231. Taboão da Serra, 20 de janeiro de 2023.

  
Nilson Dalagnol Junior  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

**Av.11/23.020** - Prenotação nº 64.708, em data de 03 de março de 2022.  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de São Paulo/SP, em 23 de novembro de 2022, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores fiduciários **VALDIR ALVES DE MACEDO** e sua esposa **IRISMAR PEREIRA DA SILVA**, já qualificados, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do nº 07 desta matrícula, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão, conforme previsto no parágrafo 7º, do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade plena deste imóvel fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **MAUA CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO IE**, já qualificada, pelo valor declarado de R\$336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais). Selo digital: 148411331000000014814223Z. Taboão da Serra, 20 de janeiro de 2023.

  
Nilson Dalagnol Junior  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto